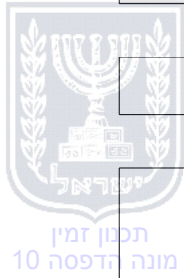


הוראות התכנית

תכנית מס' 220-0527317

מק/קצ/16015/3, רחוב זויתן, מגרש 700, רובע 11, קצרין



מחוז
מרחב תכנון מקומי קצרין
סוג תכנית
צפון
תכנית מפורטת

אישורים



ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין:

<http://mavat.moin.gov.il/MavatPS/Forms/SV3.aspx?ABC>

דברי הסבר לתכנית

התוכנית מהווה שינוי לתוכנית ג/16015, השינויים הנדרשים הם: :
הוספת שימוש, חלוקת מגרש למגרשים בהתאם לשימושים הנדרשים ושינויים בזכויות הבניה.



תכנון זמין
מונה הדפסה 10



תכנון זמין
מונה הדפסה 10



תכנון זמין
מונה הדפסה 10

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

מק/קצ/3/16015, רחוב זוויתן, מגרש 700, רובע 11, קצרין



שם התכנית 1.1 שם התכנית ומספר התכנית

מספר התכנית 220-0527317

שטח התכנית 1.2 11.150 דונם

סיווג התכנית 1.4 סוג התכנית תכנית מפורטת

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת לא

ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית מקומית



לפי סעיף בחוק 62 א (א) סעיף קטן 1, 62 א (א) סעיף קטן 4, 62 א (א) סעיף קטן 7, 62 א (א) (1) (6)

היתרים או הרשאות תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות

סוג איחוד וחלוקה ללא איחוד וחלוקה

האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי לא



1.5 מקום התכנית

1.5.1 נתונים כלליים

מרחב תכנון מקומי	קצרין
קואורדינאטה X	264023
קואורדינאטה Y	766383

1.5.2 תיאור מקום

רחוב זוויתן, רובע 11

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

קצרין - חלק מתחום הרשות: קצרין

נפה גולן

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

ישוב	רחוב	מספר בית	כניסה
קצרין			

שכונה קצרין רובע 11

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
201000	מוסדר	חלק		88

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

לא רלוונטי

1.5.7 מגרשים / תאי שטח מתכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

לא רלוונטי

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 10



תכנון זמין
מונה הדפסה 10



תכנון זמין
מונה הדפסה 10

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

תאריך	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
07/07/2005	3355	5414	תכנית זו משנה רק את המפורט בתוכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ג/ 10844 ממשיכות לחול.	שינוי	ג/ 10844
11/09/2012	6375	6471	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ג/ 16015 ממשיכות לחול.	שינוי	ג/ 16015



1.7 מסמכי התכנית

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים / גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			נינה קפיטונוב				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		נינה קפיטונוב		1	1: 500	מחייב	תשריט מצב מוצע
כן	טבלת תאי שטח מצב מאושר	04/02/2018	סמיר חטיב	06/11/2017	1		רקע	חלוקה לתאי שטח
כן	טבלת תאי שטח מצב מוצע	04/02/2018	סמיר חטיב	06/11/2017	1		מחייב	חלוקה לתאי שטח
לא	מצב מאושר	26/04/2017	נינה קפיטונוב	26/04/2017	1	1: 250	רקע	מצב מאושר

כל מסמכי התכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלימים זה את זה ויקראו כמקשה אחת. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין המנחים יגברו המסמכים המחייבים. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין עצמם תגברנה ההוראות על התשריטים



תכנון זמין
מונה הדפסה 10



תכנון זמין
מונה הדפסה 10

1.8 בעלי עניין/ בעלי זכויות בקרקע /עורך התכנית ובעלי מקצוע

1.8.1 מגיש התכנית

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	ועדה מקומית	ועדה מקומית		קצרין	קצרין	(1)		04-6969664	04-6964272	handasa@qatzrin.muni.il

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת: מרכז מסחרי "איתן" קצרין מבנה המועצה המקומית.

1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
ועדה מקומית	ועדה מקומית		ועדה מקומית לתכנון ובניה קצרין	קצרין	(1)		04-6969664	04-6364272	handasa@qatzrin.muni.il

(1) כתובת: מרכז מסחרי איתן, מבנה המועצה המקומית, קצרין.

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

סוג	תיאור	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בעלים				רשות מקרקעי ישראל	נצרת עילית	דרך קרית הממשלה (1)	2	04-6558211	04-6560521	

(1) כתובת: קריית הממשלה, רחוב חרמון 2, ת.ד 580, נצרת עילית.

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
אדריכלית ומהנדסת בניין	עורך ראשי	נינה קפיטונוב	00102774	משרד תכנון נינה קפיטונוב	קצרין	ציפורי (1)	10	04-6961254	04-6850187	ninakapitono v@gmail.co m
מודד מוסמך	מודד	סמיר חטיב	1432	ג'או- פוינט בע"מ	נצרת	פאולוס השישי (2)	1	04-6080603	04-6082794	sameer@geo point.me

(1) כתובת: מרכז מסחרי "איתן", מבנה המועצה המקומית קצרין קומת קרקע.

(2) כתובת: דרך חיפה (רח' 1000) 81, קומה 3, נצרת.



תכנון זמין
מונה הדפסה 10



תכנון זמין
מונה הדפסה 10

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 10

כל מונח אשר לא הוגדר בתכנית זו, תהיה נודעת לו המשמעות הנתונה לו בחוק התכנון והבניה התשכ"ה – 1965 (להלן "החוק") או בתקנות שהותקנו מכוחו, וזאת בהיעדר כוונה אחרת משתמעת.

2. מטרת התכנית ועיקרי הוראותיה

2.1 מטרת התכנית

חלוקת המגרש לשלושה מגרשים בהתאם לשימושים הנדרשים. בית כנסת, מועדון נוער (שלוחת מתנ"ס) ומוסד חינוך, וכן הגדרת זכויות הבניה.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

1. שינוי בקווי בניין עפ"י תשריט:

א. מגרש 700A:

- קו בניין קדמי (רחוב זוויתן- צפון מזרחי) : 0.0 מ'.
- קו בניין אחורי (דרום מערבי) : 0.0 מ'.
- קו בניין צידי שמאלי (רחוב יהודיה- צפון מערבי) : 5.0 מ'.
- קו בניין צידי ימיני (מזרחי) : 1.5 מ'.

ב. מגרש 700B:

- קו בניין קדמי (מזרחי) : 5.0 מ'.
- קו בניין אחורי (צפון מערבי) : 3.0 מ'.
- קו בניין צידי שמאלי (דרום מערבי) : 5.0 מ'.
- קו בניין צידי ימיני (צפון מזרחי) : 2.9 מ'.

ג. מגרש 700C:

- קו בניין קדמי (רחוב זוויתן- צפון מזרחי) : 5.0 מ'.
- קו בניין אחורי (דרום מערבי) : 3.0 מ'.
- קו בניין צידי שמאלי (מערבי) : 3.0 מ'.
- קט בניין צידי ימיני (מזרחי) : 5.0 מ'.

2. חלוקת מגרש למגרשים על פי השימושים הנדרשים.

3. קביעת גודל מגרש מינימלי

4. הוספת שימוש למבני דת ומועדון נוער



תכנון זמין
מונה הדפסה 10



תכנון זמין
מונה הדפסה 10

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
מבנים ומוסדות ציבור	700A, 700B, 700C

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר

יעוד	מ"ר	אחוזים
מבנים ומוסדות ציבור	11,147	100
סה"כ	11,147	100

מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
מבנים ומוסדות ציבור	11,148.56	100
סה"כ	11,148.56	100



תכנון זמין
מונה הדפסה 10



תכנון זמין
מונה הדפסה 10



תכנון זמין
מונה הדפסה 10

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מבנים ומוסדות ציבור
4.1.1	שימושים
	מבנים ומוסדות ציבור לחינוך, לדת ולחברה. ישמש להקמת מבני ציבור למטרות חינוך ו/או חברה ו/או דת - עפ"י החלטת המועצה המקומית, ובהתאם לתכנית בינוי שתוגש כתנאי לאישור התכנית להיתר בניה.
4.1.2	הוראות
א	בינוי ו/או פיתוח א. חומרי גמר- יותרו חומרי גמר שונים- עמידים- על מעטפת הבניין לכלול לפחות 30% חיפוי אבן, באיכות העומדת בדרישות תקן ישראלי ובגוון ועיבוד באישור מהנדס המועצה. ב. גובה בניינים- לא יעלה על 3 קומות. המדידה תתבצע מפני הקרקע המפותחת, עפ"י מפלסי נפסח הבינוי. ג. פיתוח- על מגישי הבקשה להיתר בניה בתחום השטח המיועד למבני ציבור, להגיש תכנית פיתוח כוללת המציגה את פתרונות הבינוי, הפיתוח ההיקפי, חניה וסילוק אשפה, ניקוז וחיבורי תשתית, לאישור מהנדס הועדה, במסגרת הבקשה להיתר הבניה. הגשת תכנית זו הינה תנאי לקבלת היתר בניה.



תכנון זמין
מונה הדפסה 10



תכנון זמין
מונה הדפסה 10



תכנון זמין
מונה הדפסה 10

5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

קו בנין (מטר)	מספר קומות						גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	תכסית (% מתא שטח)	שטחי בניה (מ"ר)				גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	יעוד
	קדמי	אחורי	צידי- שמאלי	צידי- ימני	מתחת לכניסה הקובעת	מעל הכניסה הקובעת			סה"כ שטחי בניה	מעל הכניסה הקובעת		מתחת לכניסה הקובעת			
										שרות	עיקרי	שרות	עיקרי		
0 (4)	0 (3)	5 (2)	1.5 (1)	1	3	15	60	13733.2	4291.5	0	857.7	8584	8500	700A	מבנים ומוסדות ציבור
5 (1)	3 (6)	5 (3)	2.9 (5)	1	3	15	60	1961	613	0	123	1225	1200	700B	מבנים ומוסדות ציבור
5 (8)	3 (3)	3 (7)	5 (5)	1	3	15	60	2141	669	0	134	1338	1200	700C	מבנים ומוסדות ציבור

האמור בטבלה זו גובר, במקרה של סתירה, על הוראות כלליות אחרות, בין בהוראות התכנית ובין בתשריט המצב המוצע.
גם בטבלה עצמה גוברת הוראה מפורטת על הוראה כללית
שטחי הבניה המפורטים בטבלה שלעיל כוללים את כל שטחי הבניה המירביים בתכנית זו

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

(1) צד דרומי.

(2) צד רחוב יהודייה (צפון מערבי), ובנוסף בצד רחוב יהודייה קו בניין 0 למתקני שרות כתיבות דואר וכ"ד..

(3) צד דרום מערבי.

(4) צד רחוב זוויתן (צפון מזרח).

(5) צד מזרחי.

(6) צד צפון מערבי.

(7) צד מערבי.

(8) צד רחוב זוויתן.



תכנון זמין
מונה הדפסה 10



תכנון זמין
מונה הדפסה 10

6. הוראות נוספות

<p align="center">6.1 הוראות בדבר תנאים להיתר בניה</p> <p>כל הוראות תכנית ג/16015 תחולנה למעט שינויים שנערכו בתוכנית זו.</p>	<p align="center">6.1</p>
<p align="center">6.2 הוראות פיתוח</p> <p>1. תכנית פיתוח :</p> <p>א. תוכנית הפיתוח תעשה תוך דגש על הפיתוח הנופי ותוך מתן עדיפות לשיקולי הנוף.</p> <p>ב. העמדת המבנים בשטח ותכנית הפיתוח יהיו תוך השתלבות מקסימלית במצב הקיים, תוך מוגמה לפגוע בצורה מינימלית בערכי הטבע והנוף.</p> <p>ג. יש לתאם את תכנון הפיתוח של כל מגרש עם תוכניות הפיתוח של המגרשים השכנים, הרחובות ושטחי הציבור הסמוכים על מנת להתאים את הגבהים ולבחון את "חזית הרחוב".</p> <p>ד. לבקשת היתר בנייה של כל מגרש לבניה, המבוססת על תכנית מפורטת, תצורף תכנית פיתוח וחזיתות המגרש כתנאי למתן היתר בנייה בק.מ. 1:100 או 1:250 (עפ"י הנחיות הועדה לתכנון ובניה).</p> <p>ה. לבקשת היתר בניה של כל כביש לבניה, יסומנו עצים מתוכננים בחתכים ובתנחות. גם בחתכים הטיפוסיים ובחתך לתאום מערכות יסומנו עצים מתוכננים וגם בורות השתילה- במידות שייקבעו ע"י אדריכל נוף.</p> <p>ו. בקשת ההיתר תכלול גם תוכנית שיקום של עבודות עפר, חפירות, חציבות, מדרונות מילוי שפכי קרקע וכו' הצפויים בזמן הבניה.</p> <p>ז. חומרי מילוי וחפירה: יצורף לבקשת היתר מסמך המפרט היקף חומרי החפירה ומילוי (ייבוא חומרי מילוי ו/או ייצוא של חומרי חפירה מתחום התכנית) והפתרונות לטיפול בהם: שלבי ביצוע עבודות העפר והצגת דרכי הובלה לשינועם ומסמך נלווה/ מנחה המבטא את המשמעות הנופית- סביבתית - תחבורתית של הפתרונות, לרבות היבטי הניקוז, היבטים הידרולוגיים והשפעה של קרקע חקלאית בתחום התכנית ובשטח הגובל בה.</p> <p>2. עבודות עפר :</p> <p>עבודות חפירה ומילוי-</p> <p>תנאי להיתר בניה- אישור מסמך לטיפול בחומרי חפירה ומילוי בהתאם להנחיות העדכניות של מינהל התכנון בנושא זה.</p> <p>פרויקטים בכל רמות התכנון (תכניות מתאר מקומיות, תכניות ברמה מפורטת, היתרי בניה, מסמכים מפורטים לביצוע, הרשאות וכד'), הכוללים עבודות עפר, ייבוא חומרי מילוי ו/או ייצוא חומרי חפירה מתחום הפרויקט בהיקף צפוי של מעל 100,000 ממ"ק יידרשו להציג נספח לטיפול בחומרי חפירה ומילוי.</p> <p>א. סלעים מקומיים נבחרים ישמרו במקום מוגדר על מנת לשמש לפיתוח סביבתי במקום.</p> <p>ב. עודפי קרקע ופסולת בנין יפוננו ע"י מפתחי המגרשים לאתר מורשה ע"י המשרד להגנת הסביבה בהתאם לתקנה 16(ג) לתקנות התכנון והבניה- שמאפשר ע"י המועצה המקומית. בשום מקרה לא ייערמו במקומות בהם יהוו הפרעה או מטרד חזותי או ובפרט לא יפוננו עודפי קרקע לשצ"פ. אסור לשפוך שפך בנייה ו/או לאחסן מלאי סלעים מחוץ למגרש, שבתחומו מתבצעת עבודת בניה, אלא רק במקום שתואם ואושר מראש ע"י המועצה המקומית.</p> <p>ג. שיקום עבודות עפר, חפירות, חציבות, מדרונות מילוי שפכי קרקע וכו"ו יעשו תוך כדי או לכל המאוחר מיד עם תום עבודות הפיתוח הכלליות עפ"י תוכנית שיקום שאושרה ע"י המועצה המקומית. לא תאושר סיום עבודה בטרם בוצע שיקום נופי מלא לכלל עבודות העפר שבוצעו.</p>	<p align="center">6.2</p>

6.2	הוראות פיתוח
	<p>ד. קווי הדיקור של עבודות העפר יסומנו היטב בצבע בולט על קרקע, סלעים, עצים וכיו"ב בכל מהלך העבודות וזאת בנוסף לסימון ביתדות. לא תותר כל חריגה מקווי הדיקור לצורך עבודות חציבה, חפירה ומילוי, התווית דרכים זמניות, דרכי גישה, שפיכת עודפי חפירה וחציבה וכיו"ב. ה. היה ולמרות האמור בסעיפים גרם הקבלן לשפיקה או דרדור חומר מעבר לקווי הדיקור, יהיה חייב הקבלן לסלק את החומר ע"י איסוף ידני או מכני או ריסוקו בשטח וקבירתו על מנת להחזיר המצב בשטח לקדמותו, ולשקם שיקום נופי את השטח שנפגע עפ"י הנחיות מהנדס המועצה.</p> <p>ו. כל דרכי הגישה והעבודה ומחנות העבודה יהיו בתחום עבודות העפר והקו הכחול והן בתחום נקודות הדיקור באזור המילוי והחציבה.</p>



6.3	פיתוח סביבתי
	<p>תשתיות שיקום נופי ותאום מערכות- לפני תחילת ביצוע עבודות העפר- יבחן הצורך בשמירה על עצים בוגרים בתכנית, ככל שקיימים עצים בוגרים בתחום התכנית תתקבל חוות דעת של רשות היערות לגבי הטיפול בהם. יתבע סימון ומדידה של ערכי הטבע והנוף המיועדים לשימור ועצים המיועדים לעקירה/להעתקה הכל לפי הנחיות הרשות המוסמכת.</p> <p>פיתוח התשתיות יבוצע רק לאחר הצגת תוכנית שיקום נופית לפעולות המבוצעות והשטחים המפותחים. התוכנית תבוצע בתאום ובאישור אדריכל הנוף והמועצה המקומית. העברת תשתיות בשצ"פים וברחובות תעשה לאחר בחינת חלופות תכנוניות והשפעות התשתיות על השטח ותפקודו.</p> <p>תכנון וביצוע תשתיות ייעשה כך שיתאפשר ביצוע כל העצים המתוכננים ברחובות ובשצ"פים. בכל תכנית תאום מערכות יסומנו עצים מתוכננים- בתנחות ובחתיכים. בחתך תאום מערכות יסומנו גם בורות שתילה לעצים - שמידותיהם ייקבעו ע"י אדריכל נוף. גינון-</p> <p>א. יש להקפיד להשתמש בתכנון הצמחייה בצמחים עמידים, מתאימים לאקלים וקרקע במקום, אשר הינם חסכוניים במים ואשר משתלבים בנוף.</p> <p>ב. בכל אתר יש להבטיח שלפחות 70% מהעצים יהיו בוגרים- משמעו עץ בגובה 2.50מ' עם קוטר גזע 1.5" לפחות - כשההתפלגות הנמוכה ביותר של הענפים הראשיים לא יהיה פחות מ- 1.80 מ' מפני קרקע. יתר העצים המתוכננים יהיו חצי בוגרים - בגובה 1.50 מ' וקוטר גזע 1" לפחות.</p> <p>ג. יישמרו העצים הקיימים בשצ"פים המתוכננים וייעשו כל הפעולות הדרושות לשימורם ולטיפוחם.</p> <p>ד. פעולות דילול ו/או גיזום בעצים בכלל ובפרט עצי האקליפטוס בחורשה הקיימת - יבוצעו אך ורק על פי הוראות ובליווי מהנדס המועצה.</p>



6.4	בינוי ו/או פיתוח
	<p>קירות וגדרות- יוקמו בשולי המגרשים, ביצועם יהיה תנאי בהיתר הבנייה ותנאי למתן תעודת גמר למבנה.</p> <p>צנרת מערכות סולריות ומערכות- ארובות ומזגנים- יוצנעו בתוך המבנה ולא יתוכננו באופן חשוף וגלוי על קירות הבניינים אלא כאלמנט אדריכלי שמשתלב והמהווה חלק מעיצוב המבנה.</p>



6.5	תשתיות
	<p>ריכוז מוני מים, גז וחשמל יבוצע במסגרת תכניות הבקשה להיתר. מים-</p>

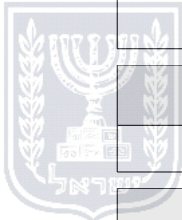
6.6	חשמל
	<p>לפני תחילת ביצוע עבודות חפירה או בניה יבדוק המבצע את קיומם האפשרי של כבלי חשמל.</p> <p>* אין לחפור או לבצע עבודות בנייה כלשהי מעל ובקירבה לכבלי חשמל תת-קרקעיים ולא במרחק הקטן מ-3 מטר מכבלים מתח גבוה ו-0.5 מטר מכבלים מתח נמוך, אלא לאחר קבלת אישור מחברת החשמל.</p> <p>* אין לחפור מעל ובקרבת לכבלי חשמל תת-קרקעיים, אלא רק לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת החשמל.</p> <p>* המרחקים האנכיים והמזעריים מקווי חשמל עד לפני כביש סופיים ייקבעו לאחר תאום וקביעת הנחיות עם חברת החשמל.</p> <p>* באזורים בהם המרחקים בין עמודי החשמל בקווי מתח עליון/ על עליון גדולים מן האמור לעיל, יש לפנות אל חברת החשמל על מנת לקבל מידע לגבי המרחקים המזעריים המותרים.</p> <p>* לא יינתן היתר לחפירה, חציבה או כריה במרחק הקטן מ-10 מ' מהמסד של עמוד חשמל במתח עליון/על עליון או 3 מ' מהמסד של עמוד חשמל במתח גבוה/נמוך ולא תבוצע פעולה כזו, אלא לאחר שניתנה לחברה הזדמנות לחוות דעת על ההיתר המבוקש או הפעולה אותה עומדים לבצע לפי העניין. על אף האמור לעיל, בתחום תוכנית מתאר הקובעת רצועה למעבר קווי חשמל ראשיים, קווי מתח על ועל עליון יחולו הוראות תכנית מתאר עבורם. על אף האמור בכל תכנית, כל בניה או שימוש מבוקשים בקרבת מתקני חשמל יותרו בכפוף למגבלות הקבועות בסעיף זה. (לפי דרישות חוק החשמל וחוק הקרינה (תנאי היתרי קרינה) הבלתי מייננת 2006)</p>

6.7	ביוב
	<p>ביוב-</p> <p>- אישור התכנון המפורט של נספח הביוב ע"י מנהלת הכנרת.</p> <p>- חיבור שפכי מ.מ. קצרין למט"ש "מעלות גולן" ("צור") שיוקם ויופעל בהתאם לאמור בתכנית ביוב מאושרת.</p> <p>- היתר בניה לא יינתן עפ"י תכנית מקומית זו, אלא לאחר שיוגש ע"י תאגיד ביוב לוח זמנים מחייב לביצוע תכנית ביוב לשדרוג מערכת הולכה שאומצה ע"י ועדה מקצועית למים וביוב, שיהיה מקביל ללוח זמנים לביצוע התכנית ובאופן שמערכת הביוב תפעל בטרם יאוכלסו המבנים.</p> <p>-תנאי לאכלוס הבתים שיוקמו מכוחה של תכנית זו, יהיה השלמת ביצוע עבודות שדרוג של מערכת ההולכה עפ"י תכנית ביוב שאומצה ע"י הועדה המקצועית למים וביוב. קביעת שלבי ביצוע שיבטיחו השלמת פתרון הביוב עד גמר הבניה.</p>

6.8	ניהול מי נגר
	<p>הוראות בנושא טיפול במי נגר עילי:</p> <p>התכנון המפורט יהיה בהתאם לתמ"א 4/34/ב לגבי איזור רגישות א'1:</p> <p>- מי הנגר העילי יטופלו ככל האפשר מתחומי המגרשים והמבנים לשטחים ציבוריים או למתקני החדרה סמוכים לצרכי השקיה, החדרה והעשרת מי התהום, תוך שימוש באמצעים להשעיית נגר, כגון: חיבור מרזבי גגות למתקני החדרה מקומיים, חומרי סלילה חדירים, מניעת רדף שטחים אטימים או העברה לשטחים פתוחים.</p>

6.9	דרכים וחניות
	<p>חניות בתחום המגרשים יהיו בהתאם להוראות תקנות התכנון והבנייה (התקנת מקומות חניה 2016), או על פי התקן התקף בעת מתן היתר בניה, תנאי למתן היתר בניה הבטחת מקומות חניה כנדרש בתקנות.</p>

6.10	עתיקות
<p>כל עבודה בתחום עתיקות מוכרז, תתואם ותבוצע רק לאחר קבלת אישור מנהל העתיקות כמתחייב ובכפוף להוראות סעיף 29 לחוק העתיקות, התשל"ח-1978. תנאי למתן היתר בניה יהיה- אישור רשות העתיקות.</p>	
6.11	פיקוד העורף
<p>תנאי למתן היתר בניה יהיה- אישור פיקוד העורף לפתרונות המיגון בתחום המגרש.</p>	
6.12	שרותי כבאות
<p>קבלת התחייבות ממבקשי ההיתר לביצוע דרישות שרות הכבאות ולשביעות רצונם, תהווה תנאי להוצאת היתר בניה לפי דרישת הועדה.</p>	
6.13	סידורים לאנשים עם מוגבלויות
<p>תנאי לקבלת היתרי בניה למבני ציבור, לאחר הבטחת סידורי נגישות לאנשים עם מוגבלויות במבני ציבור ע"י אישור יועץ נגישות ולשביעות רצון מהנדס הועדה המקומית ועפ"י תקנות התכנון והבניה.</p>	
6.14	היטל השבחה
<p>היטל השבחה יוטל ויגבה עפ"י הוראות התוספת השלישית לחוק התכנון והבניה.</p>	
6.15	הפקעות לצרכי ציבור
<p>כל השטחים המיועדים לפי תכנית זו לצרכי ציבור יופקעו על פי סעיפים 188, 189, 190 לחוק התכנון והבניה 1965 בפרק ח' ויירשמו על שם הרשות המקומית על פי סעיף 26 לחוק בתכנון. מקרקעי ישראל על פי חוק יסוד מקרקעי ישראל והמיועדים לצרכי ציבור כהגדרתם בסעיף 188 (ב) לחוק התכנון והבניה, יוחכרו לרשות המקומית על פי נוהלי מינהל מרקרעי ישראל.</p>	



תכנון זמין
מונה הדפסה 10



תכנון זמין
מונה הדפסה 10



תכנון זמין
מונה הדפסה 10

7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
1	לא רלוונטי	

7.2 מימוש התכנית

ביצוע מייד



תאי שטח בתחום התוכנית - מצב מאושר		
יעוד	שטח רשום	תא שטח
מבנים ומסדות ציבור	11147	700
	11147	סכ"ה





תאי שטח בתחום התוכנית - מצב מוצע		
יעוד	שטח רשום	תא שטח
מבנים ומסדות ציבור	8516	700A
מבנים ומסדות ציבור	1430	700B
מבנים ומסדות ציבור	1201	700C
	11147	סכ"ה

